



Legewerfsteeg 16, Leiden

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 74 m²

Inhoud : 260 m³

Aantal kamers : 3

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen T : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 E : mail@hypodamusleiden.nl
2312 GL Leiden I : www.hypodamusleiden.nl

Omschrijving

Ruime en zeer licht appartement (maisonnette) met twee slaapkamers, balkon, gezamenlijke binnentuin en eigen berging, gelegen middenin het centrum van Leiden.

De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig en net onderhouden appartementencomplex uit 1977. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 74 m², ondanks de schuine wanden ogen de bovenste verdieping en de slaapkamer op de eerste verdieping toch ruimtelijker, het bruto vloeroppervlak is namelijk 84 m².

Het appartement is gelegen in een zijstraat van de bekende Leidse winkelstraat, de Haarlemmerstraat. Door deze ligging is er zeer veel privacy, maar zijn alle voorzieningen in het historische stadshart binnen enkele minuten lopen te bereiken. De historische binnenstad van Leiden kenmerkt zich door oude grachten en kades, kleine steegjes, hofjes en historische gebouwen. Leiden is een levendige stad met een rijk cultureel aanbod aan feesten, festivals, een culinaire stad met tientallen restaurants, eetcafés en kroegjes, een museale en historische stad met 13 musea en 2800 monumenten. Daarnaast is Leiden Centraal Station op drie minuten fietsen gelegen, waardoor andere grote steden als Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht gemakkelijk te bereiken zijn.

De verkoper vertelt je graag alles over de woning:

Verkoper aan het woord:

Ik ben mijn hele werkzame leven verbonden aan de Universiteit Leiden en wilde van begin af aan in de mooie binnenstad van Leiden wonen. Mijn woning ligt in een zijstraat van de Haarlemmerstraat en maakt deel uit van een kleinschalig appartementen complex dat gebouwd werd in 1977. Het is een maisonnette met op de eerste verdieping woonkamer, studeerkamer en aparte keuken, en op de bovenverdieping slaapkamer en badkamer. Ik viel direct voor de ruime, lichte woonkamer die uitkijkt op zowel de steeg als onze gemeenschappelijke binnentuin. De studeerkamer en de slaapkamer hebben allebei de charme van schuine houten plafonds. Het is een gezellige buurt met veel jonge mensen en alle winkels dichtbij; tegelijkertijd is het 's avonds en op zondag aangenaam rustig. We hebben een actieve Vereniging van Eigenaren waar alle negen eigenaren van appartementen in het complex in goede harmonie besluiten hebben genomen over zaken als onderhoud van het pand en verzorging van de tuin. Ik ben de eerste eigenaar van deze woning en heb 46 jaar met buitengewoon plezier hier gewoond. Nu ga ik verhuizen omdat het op zekere leeftijd verstandig is om gelijkvloers te wonen. Ik ben ervan overtuigd dat de volgende bewoner veel woongenot van dit appartement kan tegemoetzien.

Overige informatie

Type woning: appartement – maisonnette

Aantal kamers: 3

Slaapkamers: 2

Gebruiksoppervlakte wonen: 74 m²

Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 7 m²

Externe bergruimte: 8 m²

Bruto inhoud: 260 m³

Energielabel: C

Isolatie: dubbel glas

CV en Warm Water: HR-combiketel (2018)

Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaar(s)

Kenmerken

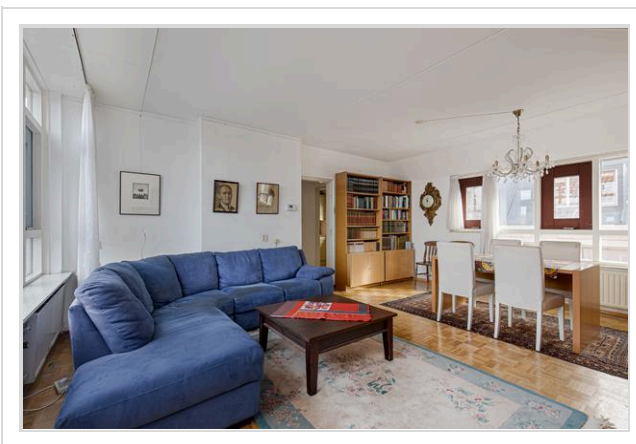
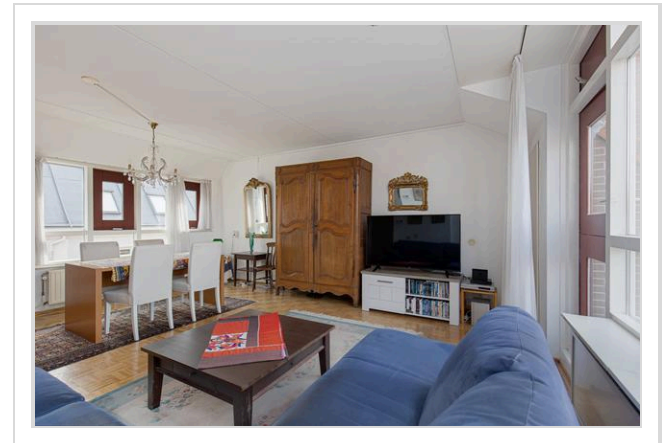
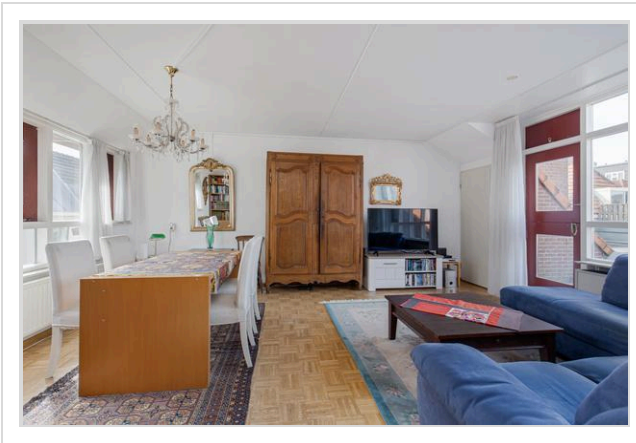
Vraagprijs	: € 375.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

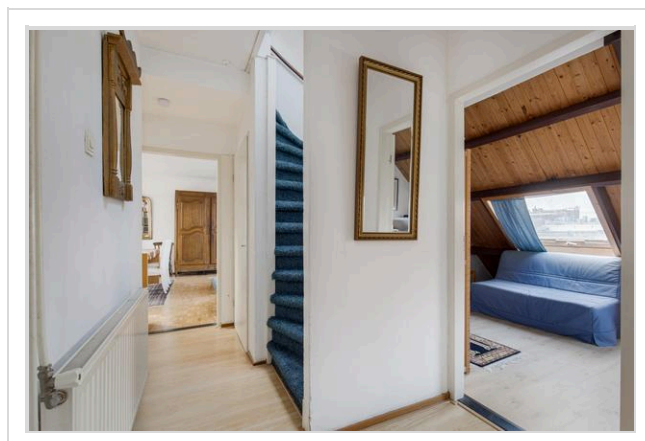
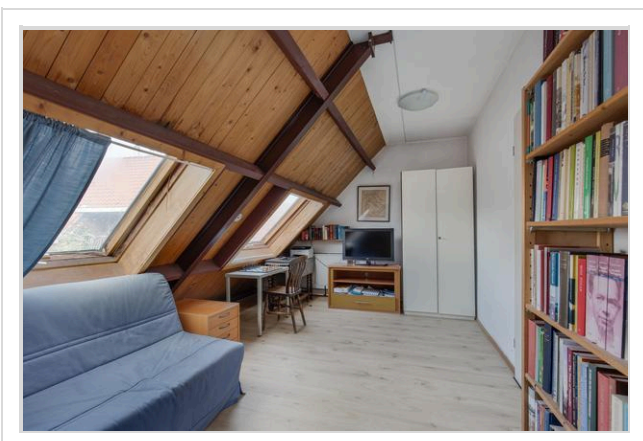
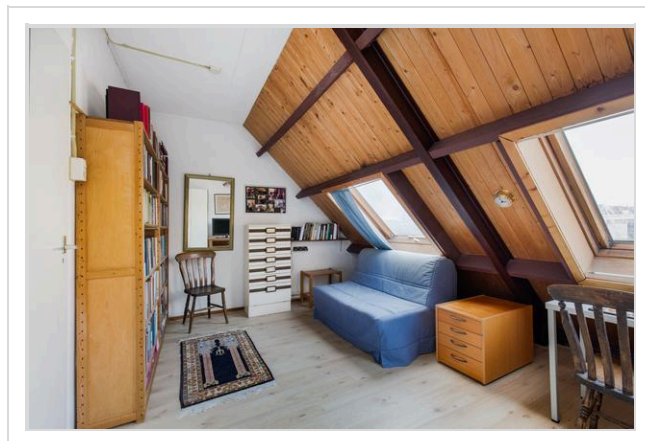
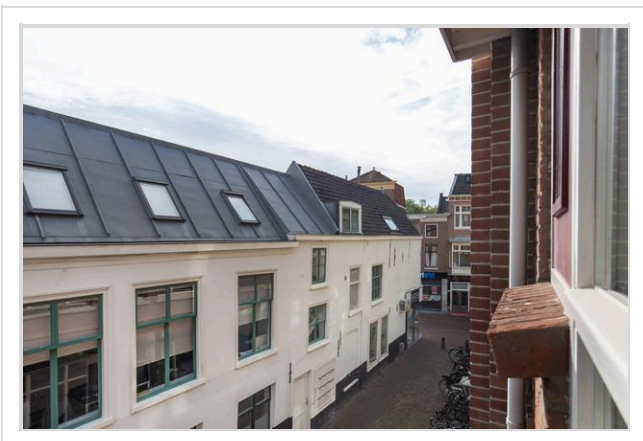
Legewerfsteeg 16
2312 GW LEIDEN



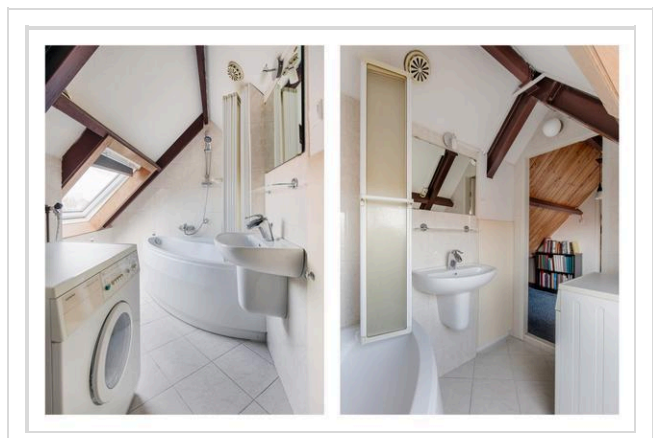
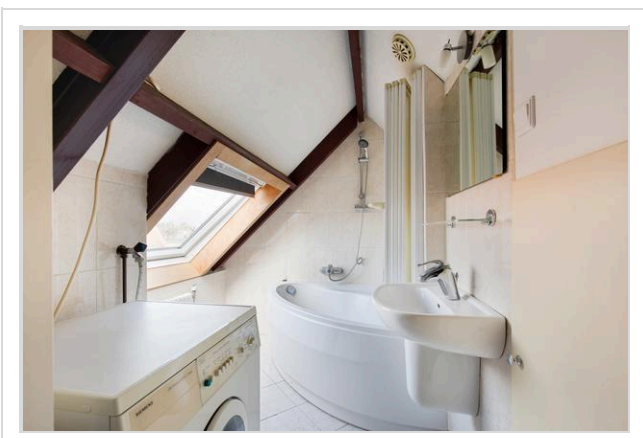
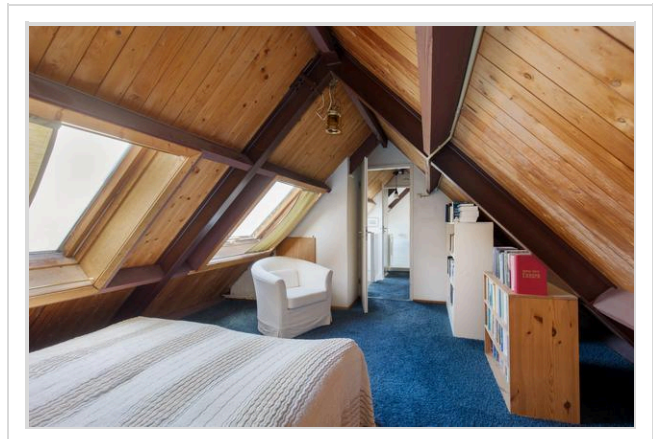
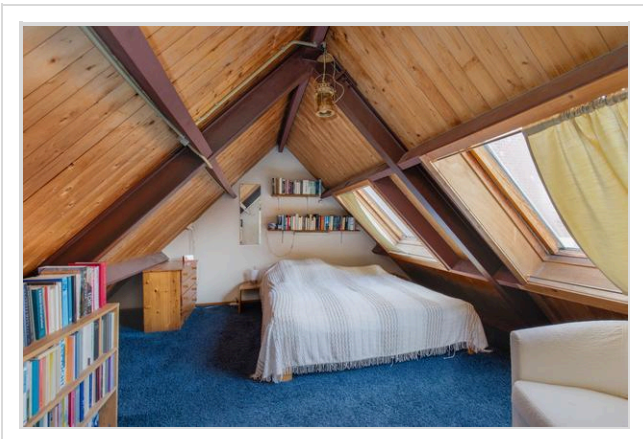
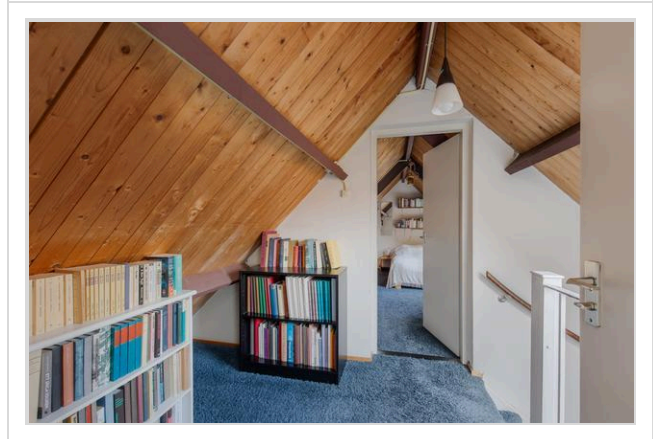
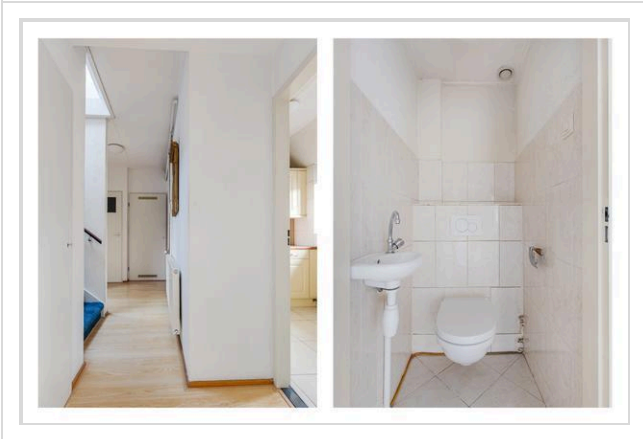
Foto's



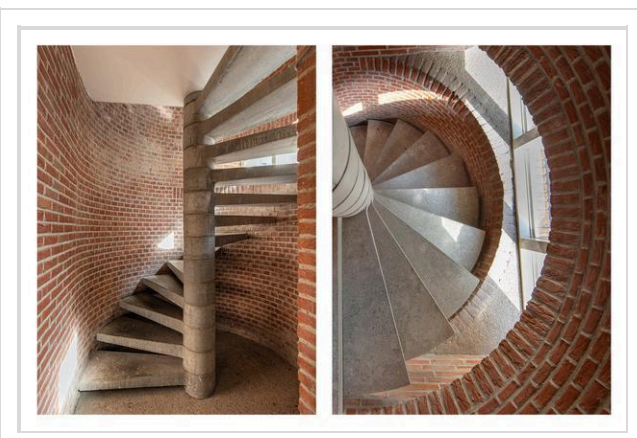
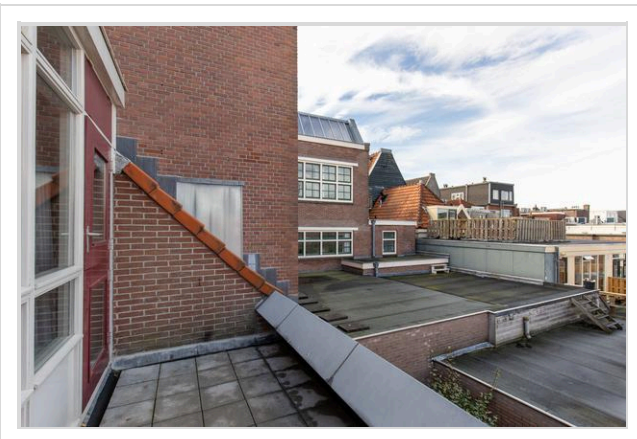
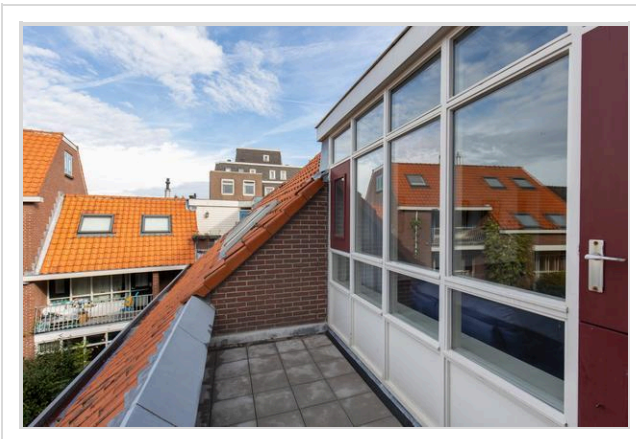
Foto's



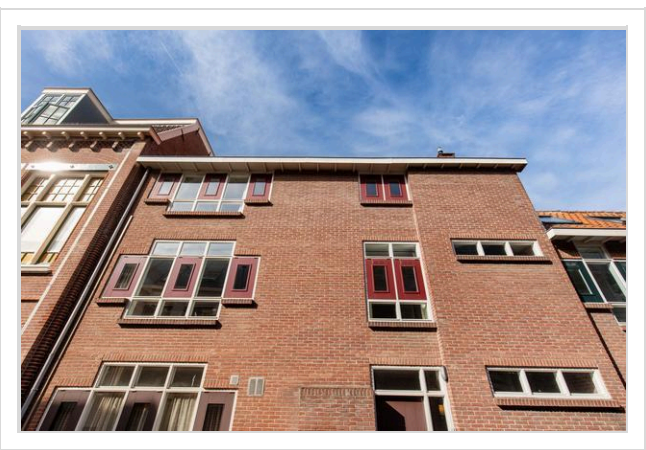
Foto's



Foto's



Foto's

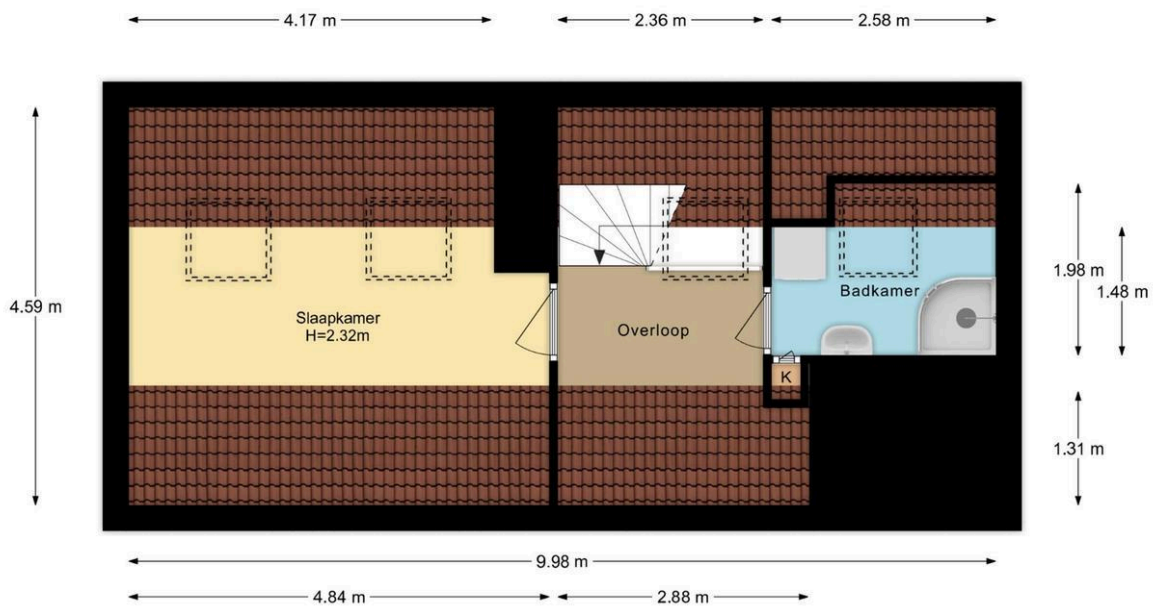


Foto's

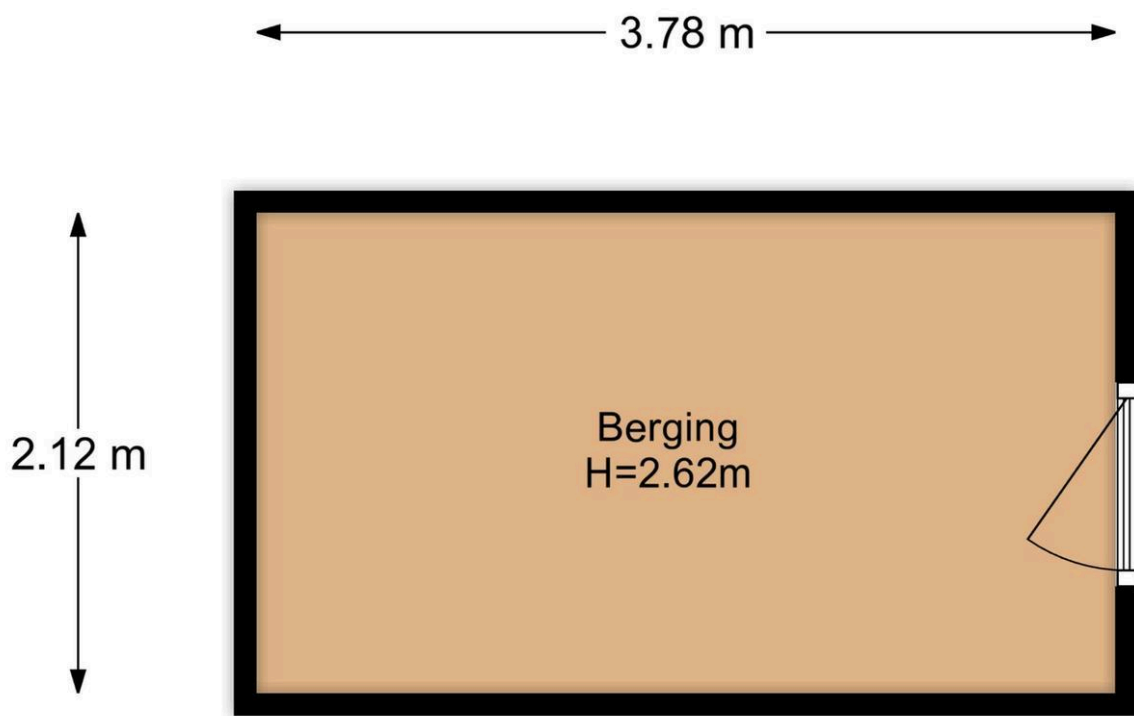




Legewerfsteeg 16 Leiden
2e Verdieping



Legewerfsteeg 16 Leiden
3e Verdieping




Legewerfsteeg 16 Leiden
Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Legewerf



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3858</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodamusleiden.nl - I: www.hypodamusleiden.nl

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Rick Rijnbeek en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.